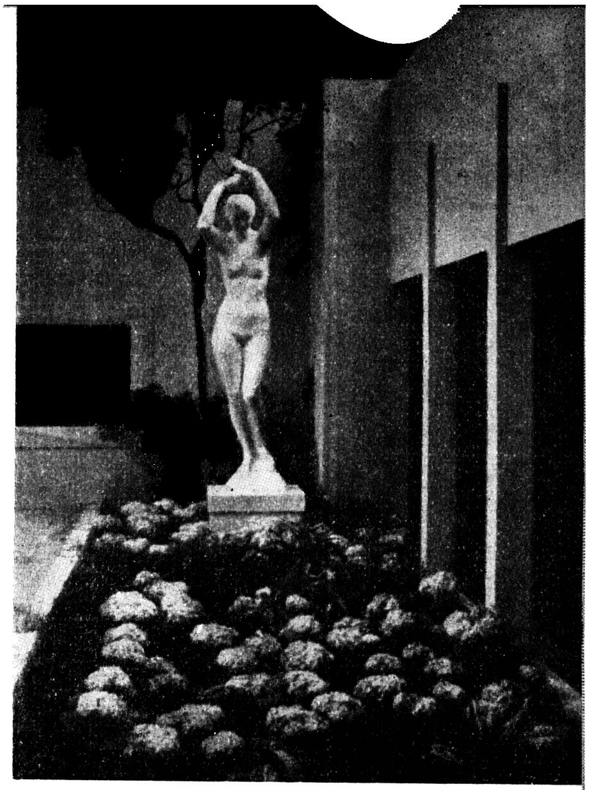
CACYA

La Revista del Centro de Arquitectos Constructores de obras y Anexos

Sumario

Año XIII — Buenos Aires, Septiembre 1939 — Nº 148



REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual Número 056654

Oficinas
Cangallo 511 — U.T. 33 Av. 8864

Administrador
Luis A. Romero

◆

Precio de suscripción anual:

Capital Federal	$	3.50 m
Provincias	„	4.—
Extranjero	„	5.—

NUMEROS SUELTOS

Del mes de aparición	$	0.
De mes atrasado	„	0.

CONCESIONARIOS DE VENTA
Capital Federal:
Sr. Felipe Terán
Interior y Extranjero:
El Distribuidor Americano. Reconquista 97
Buenos Aires. U.T. 31 Retiro 9458.

◆

La Dirección no mantiene correspondenc sobre los trabajos no solicitados para la p blicación ni se responsabiliza de los mismo

CORREO ARGENTINO | FRANQUEO PAGADO | TARIFA REDUCIDA

FRENTE A LA CRISIS

Reproducimos seguidamente el texto del Memorial elevado por nuestro Centro al primer magistrado de la República, con motivo de las dificultades creadas en nuestro medio a consecuencia del estallido de la guerra europea. Este documento, que ha merecido unánime aprobación en los más calificados ambientes argentinos, ha inspirado certeros comentarios a los principales órganos de prensa.

Buenos Aires, 16 de Septiembre de 1939.

Excelentísimo Sr. Presidente de la Nación Argentina,
Dr. Roberto M. Ortíz.
Su Despacho.

Excelentísimo señor:

El "Centro de Arquitectos, Constructores de Obras y Anexos", entidad con personería jurídica, fundada en 1917 y que agrupa a unos trescientos profesionales domiciliados en la Capital Federal y localidades del interior, se dirige respetuosamente a Vuecencia impetrando la ayuda del Poder Ejecutivo Nacional, para poder afrontar las difíciles circunstancias impuestas a nuestro gremio por la crisis bélica europea, cuyas repercusiones, lógicas en unos casos y artificiales en otros, amenazan con paralizar en forma casi absoluta las actividades de la industria constructiva argentina.

La gravedad de la situación se patentiza elocuentemente, si se considera que sólo en esta Capital asciende a sesenta mil el número de obreros dependientes de tal industria, obreros casados y con hijos, en su inmensa mayoría, lo que eleva a más de doscientas mil la cifra de personas que no tardarán en verse en situación realmente aflictiva, de no arbitrarse providencias rápidas y eficaces. Por lo que concierne a las provincias y territorios, las circunstancias son, si cabe, más angustiosas aún, según informaciones que obran en nuestro poder.

Podemos, en consecuencia, sin incurrir en la menor exageración, afirmar al señor Presidente que nos hallamos frente a un problema de terrible magnitud, de vastas proyecciones sociales, que reclama, en forma perentoria, la preocupación del H. Gobierno que V.E. con tanto acierto preside.

Nuestra entidad, que ha efectuado un prolijo estudio de la situación, analizando cuidadosamente todos los factores que sobre la misma inciden, ha llegado a la conclusión de que, para sortear con éxito las dificultades actuales, limitándolas en el futuro inmediato, revestiría positiva eficacia la adopción de las siguientes medidas:

1a.—Impedir la paralización de las obras públicas nacionales, provinciales y municipales en ejecución y aprobadas, inclusive las emprendidas por entidades particulares mediante subsidios oficiales, autorizando, si es necesario, la modificación de los contratos respectivos, para que puedan sustituirse con materiales argentinos los de procedencia extranjera de que, temporalmente, se carezca en el país.

2a.—Facilitar, por medio de la reducción de derechos aduaneros, el reajuste de tratados comerciales, la rápida provisión de divisas de cambio, etc., etc., la importación urgente de:

Maderas en general; Azulejos; Hierros laminados y perfilados, chapas y metales; Cañerías metálicas: Artefactos sanitarios de material vítreo; Maquinarias y herramientas en general para la construcción e industrias anexas, comprendiendo ascensores, calderas, elementos de calefacción y refrigeración, etc., etc.; Cementos blancos; Materias primas para la elaboración de pinturas, barnices y productos similares: Materias primas y maquinaria para la fabricación de materiales eléctricos; Vidrios y cristales.

3a.—Fomentar las industrias nuevas que se instalen para producir implementos y materiales de construcción no elaborados hasta ahora en el país.

4a.—Modificar las reglamentaciones municipales, de obras públicas y de obras sanitarias en cuanto atañen al empleo obligatorio de ciertos materiales, permitiéndose la utilización de substitutos argentinos, mientras subsistan las dificultades para obtener aquellos en el extranjero.

5a.—Evitar enérgicamente el acaparamiento de máquinas, materiales de construcción, dispositivos mecánicos, etc., etc.

6a.—Estimular el empleo de los materiales argentinos, decretando en la medida más amplia permitida por los intereses fiscales, la exención de ciertos impuestos, la reducción de otros, y la fijación de tarifas especiales de fletes marítimos, fluviales y ferroviarios.

7a.—Reducción de tributos a las nuevas construcciones, tanto en el orden nacional como municipal, para compensar, en lo posible, la forzosa elevación del costo de las mismas.

8a.—Aceleración de los trámites para préstamos destinados a construcciones, por parte del Banco Hipotecario Nacional, que son, en la actualidad, excesivamente laboriosos.

Como deducirá Vuecencia con su claro criterio, el plan que precedentemente esbozamos, susceptible de una adecuada articulación, responde al propósito de mantener con el más intenso ritmo posible, en estos momentos de perturbación, una industria nacional de tanto volumen como la constructiva, movilizando todos los recursos nacionales útiles, en la más vasta escala posible, limitando nuestra dependencia de las fuentes extranjeras a aquellos elementos que, por algún tiempo, no será posible producir en el país.

Confiamos en que el Poder Ejecutivo, tan dignamente representado por V.E. tomará en consideración este petitorio, y aprovechamos la oportunidad para saludar al señor Presidente con nuestra consideración más respetuosa.

ESTEBAN F. SANGUINETTI,
Presidente.

VICENTE PALMIERI,
Secretario.



EDIFICIO DE RENTA

Avda. Centenario 3102 — Capital Federal

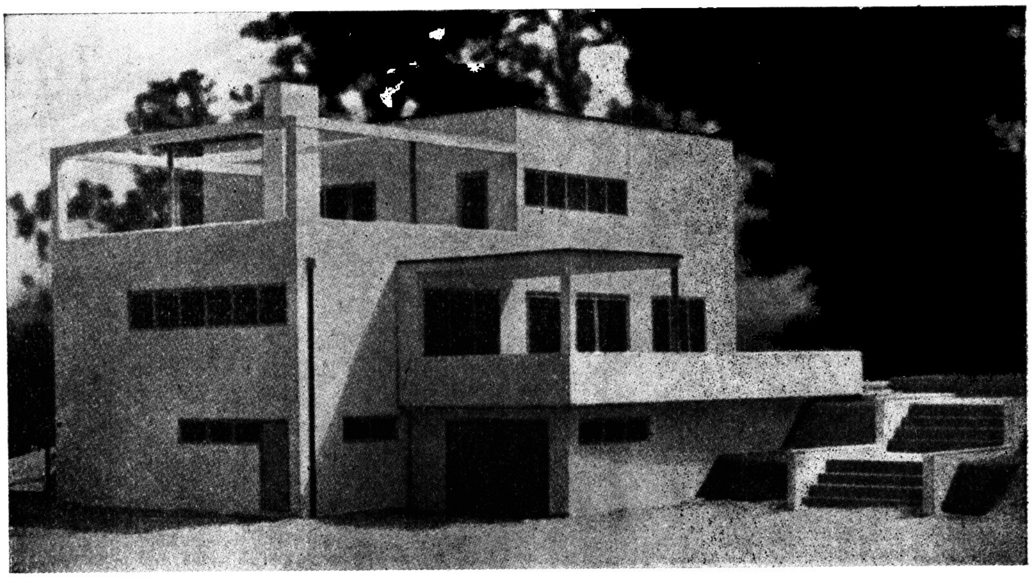
•

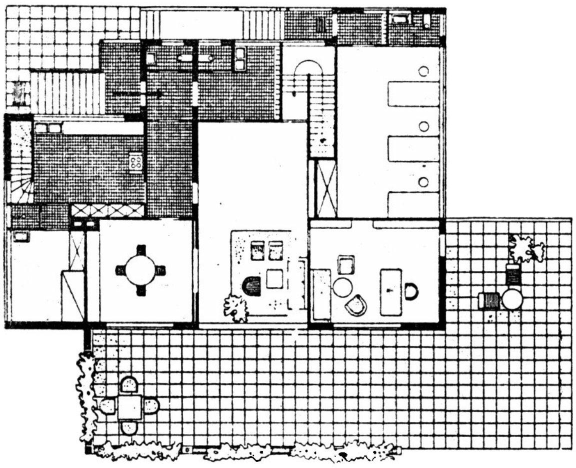
Arquitectos:
ACEVEDO, BECU & MORENO

Propietarios:
CIA. COMERCIAL LARIVIERE

Empresa Constructora:
PABLO PAUWELS

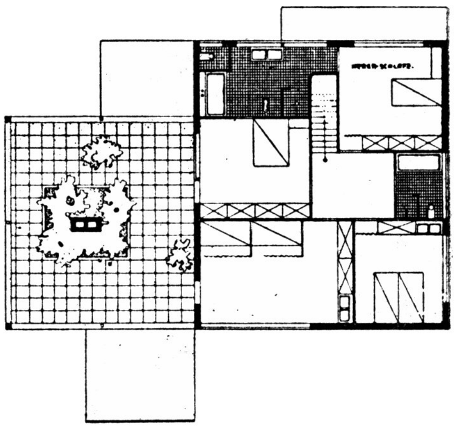
RESIDENCIA MODERNA

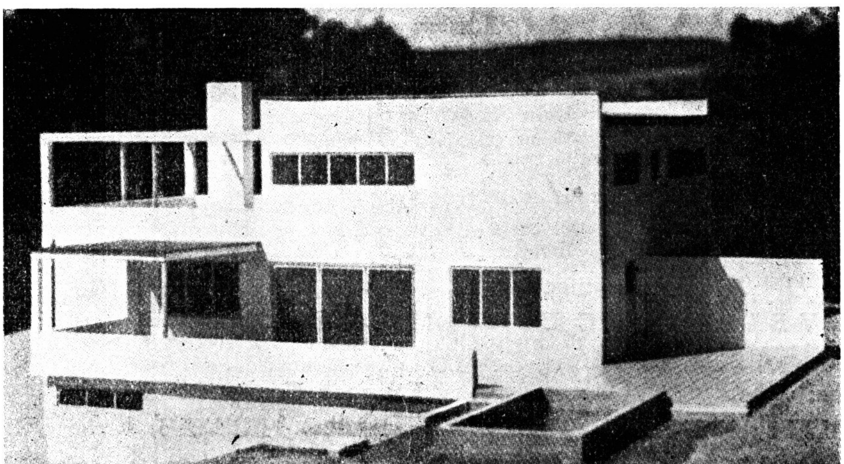




Planta baja

Piso alto





Vista desde el jardín

Arquitecto
PAUL GRIESSER
Hamburgo



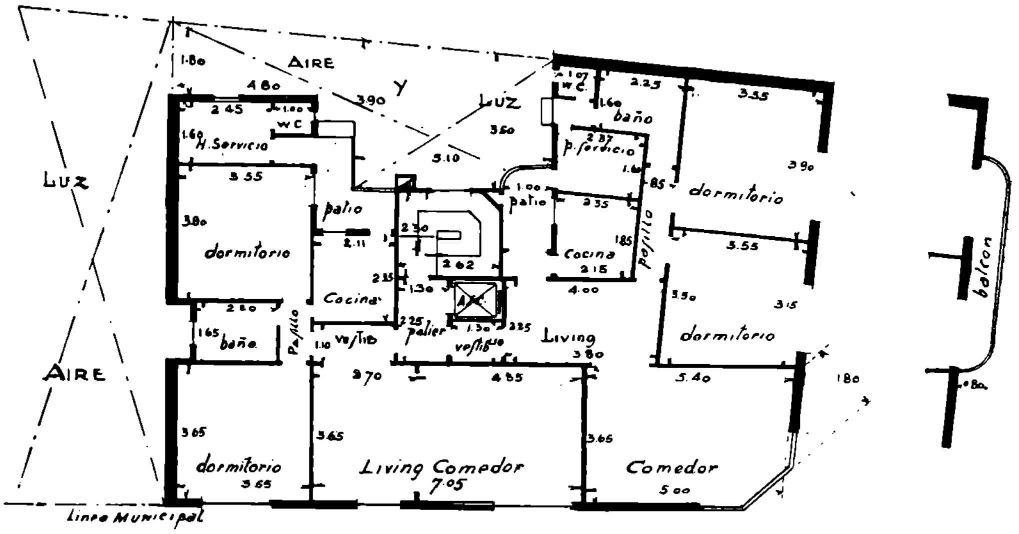
EDIFICIO DE RENTA

Díaz Vélez 4302 - Cap. Federal

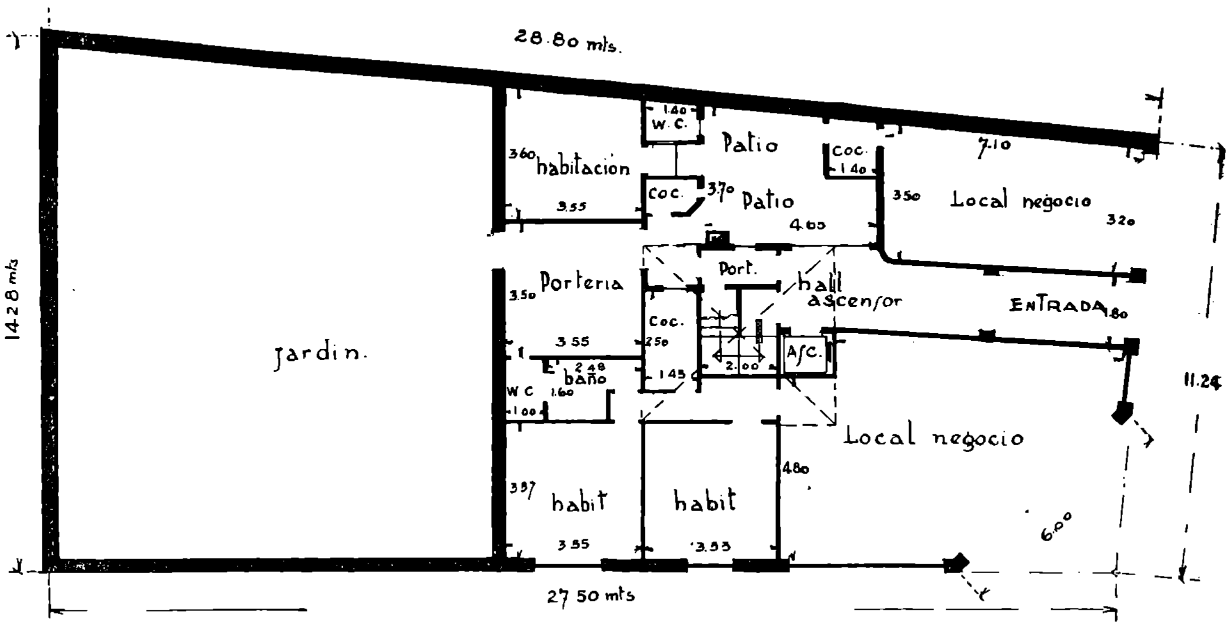
•

Empresa Constructora:

HECTOR A. PRADA



Planta tipica



Planta baja

EDIFICIO DE RENTA, DIAZ VELEZ 4302

Empresa Constructora:

HECTOR A. PRADA

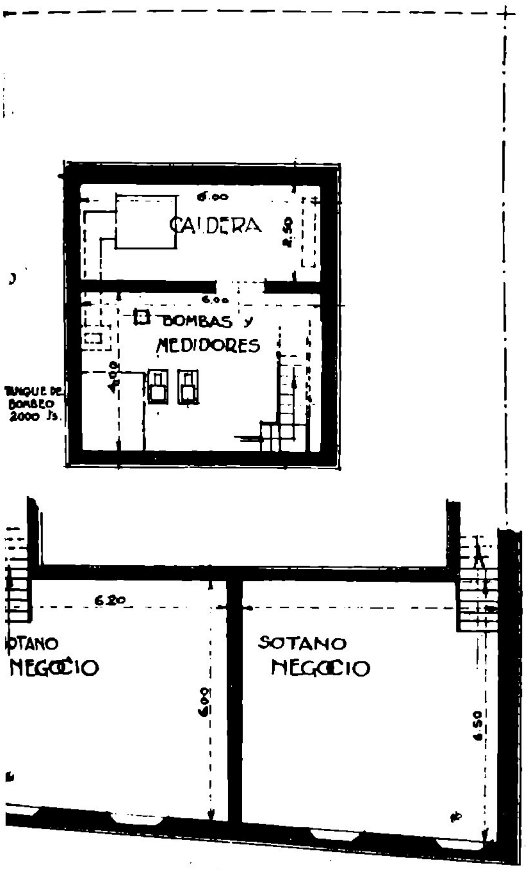
EDIFICIO DE RENTA

Caseros 2663

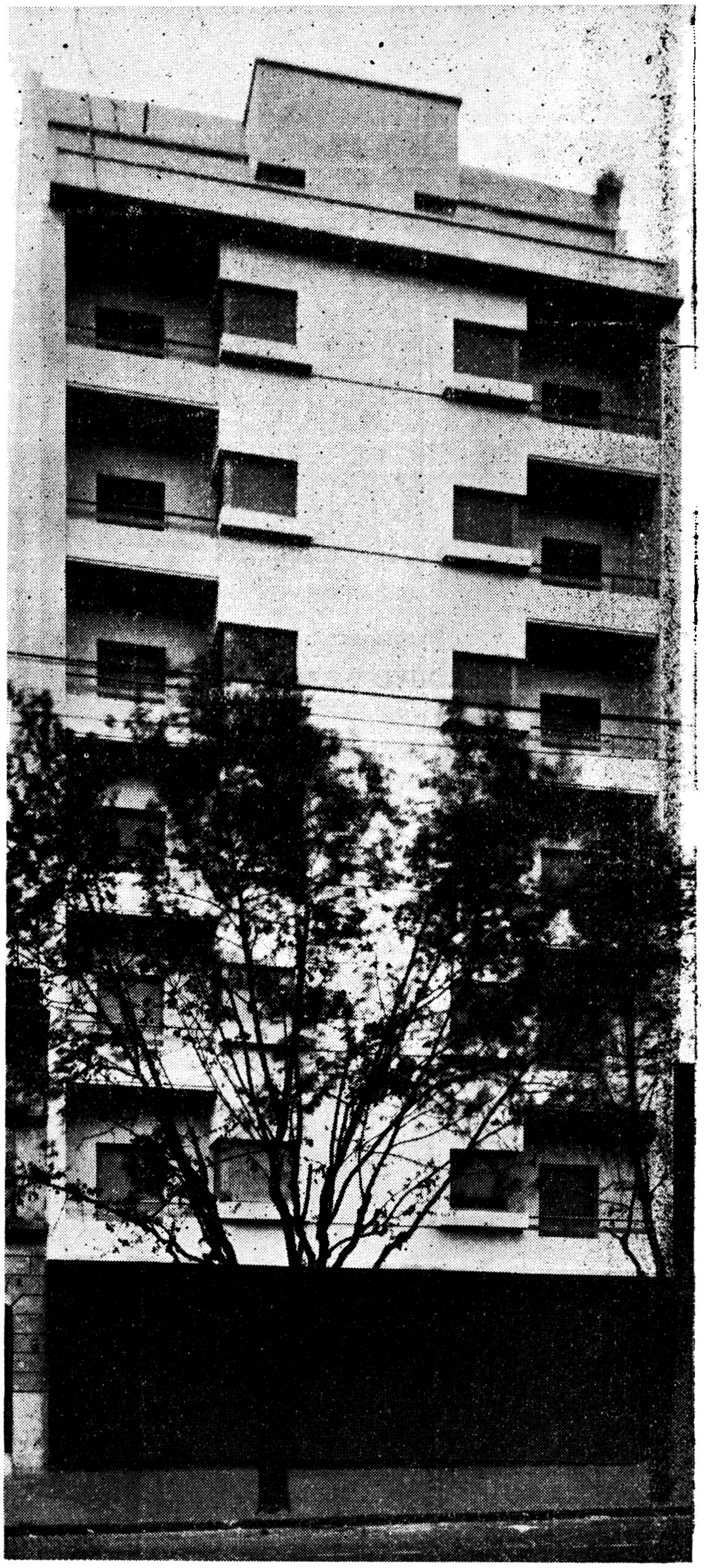
●

Propietarios:

Sres. REGINO Y ALEJANDRA DIAZ CASES



Sótano



Arquitectos:

TROUVE Y LASPE

●

Constructor:

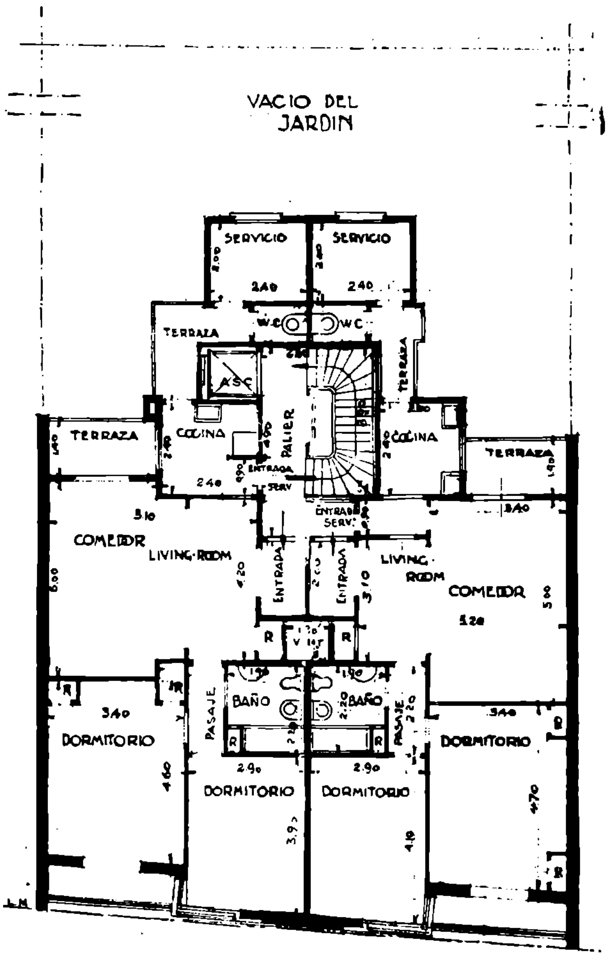
JUAN APARO

EDIFICIO DE RENTA

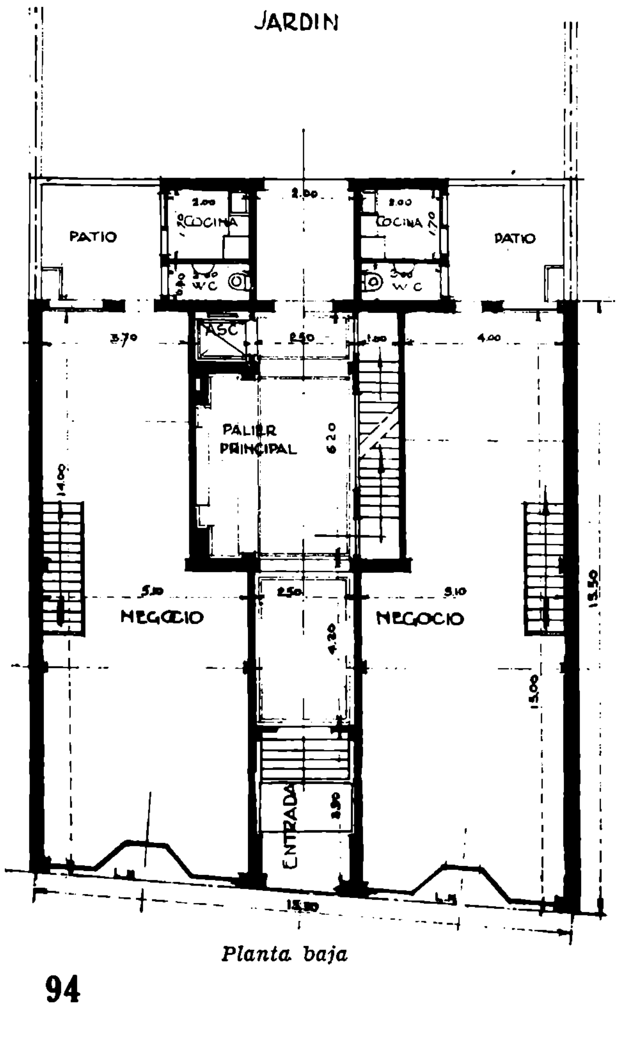
Caseros 2663, Cap. Federal

Arquitectos

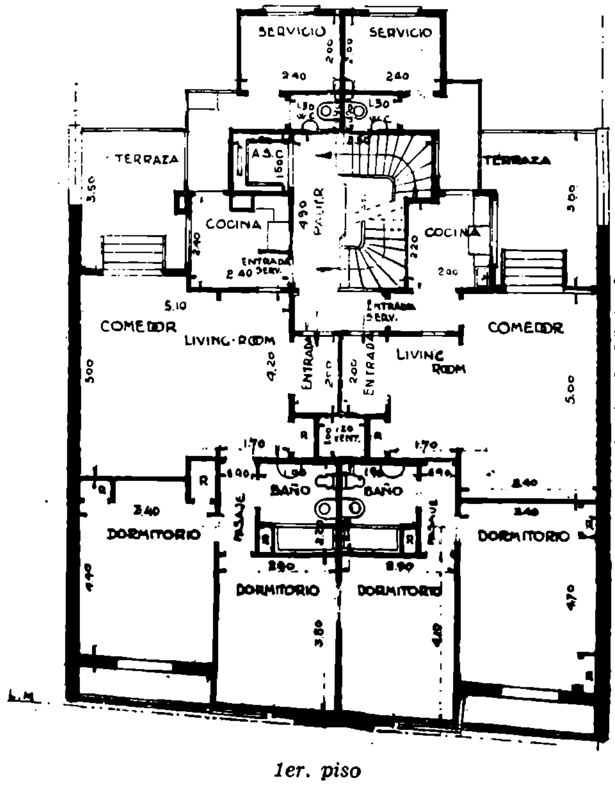
TROUVE Y LASPE



Piso 2º al 6º



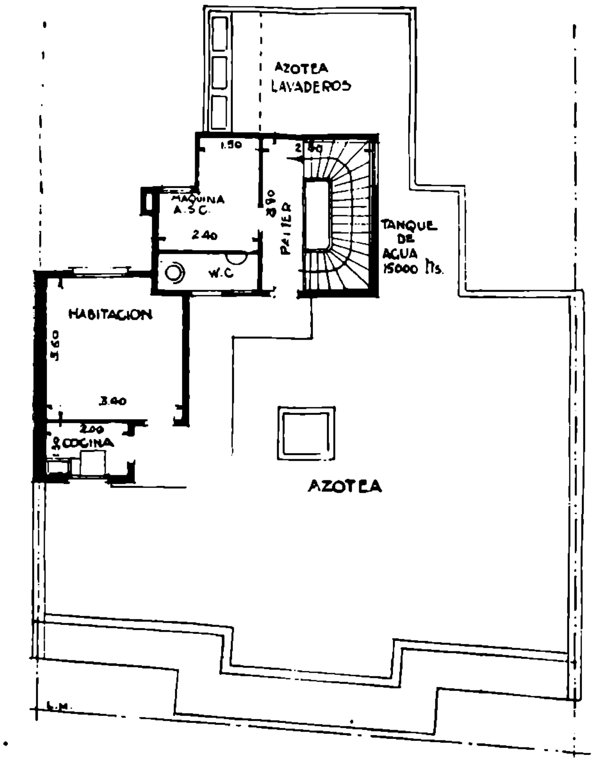
Planta baja



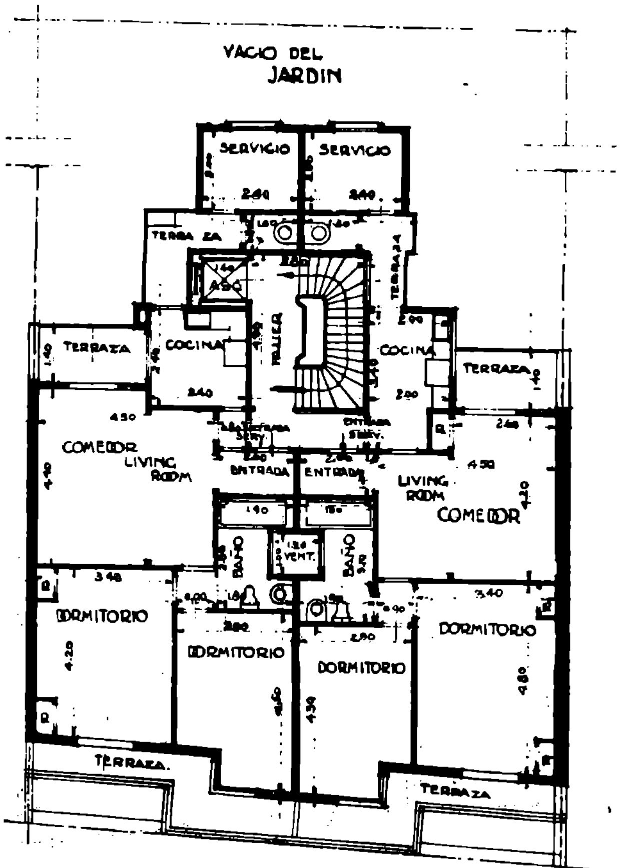
1er. piso

EDIFICIO DE RENTA

Caseros 2663, Cap. Federal



Azotea



Piso 7º

Arquitectos

TROUVE Y LASPE



Frente actual

CASA PARTICULAR Y DE NEGOCIO

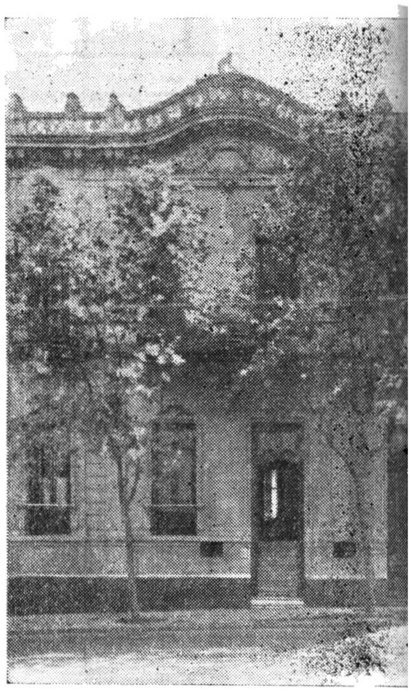
SANTA FE 2221 **CAPITAL FEDERAL**

(REFECCION Y MODERNIZACION)

•

Constructor: NICOLAS A. PELOSI

Propietario: Señor Juan Mayoral

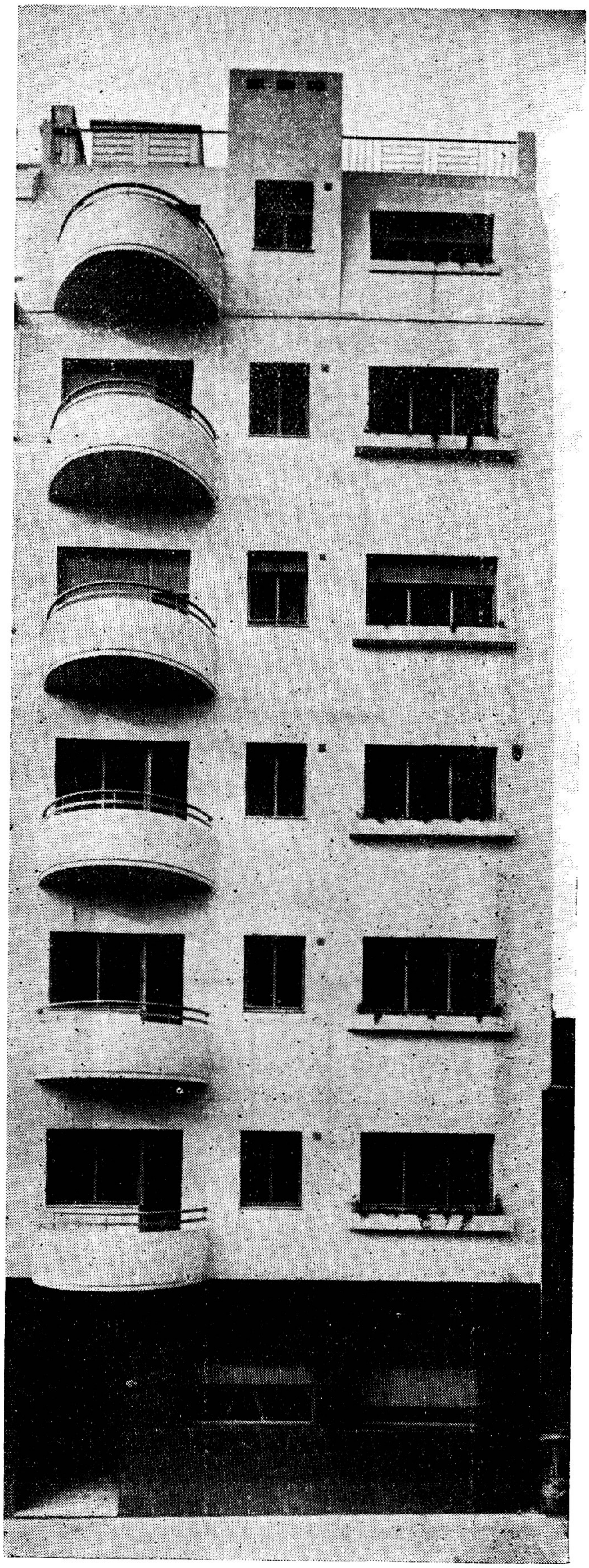


Frente primitivo

EDIFICIO

DE RENTA

Charcas 3245 — Capital Federal

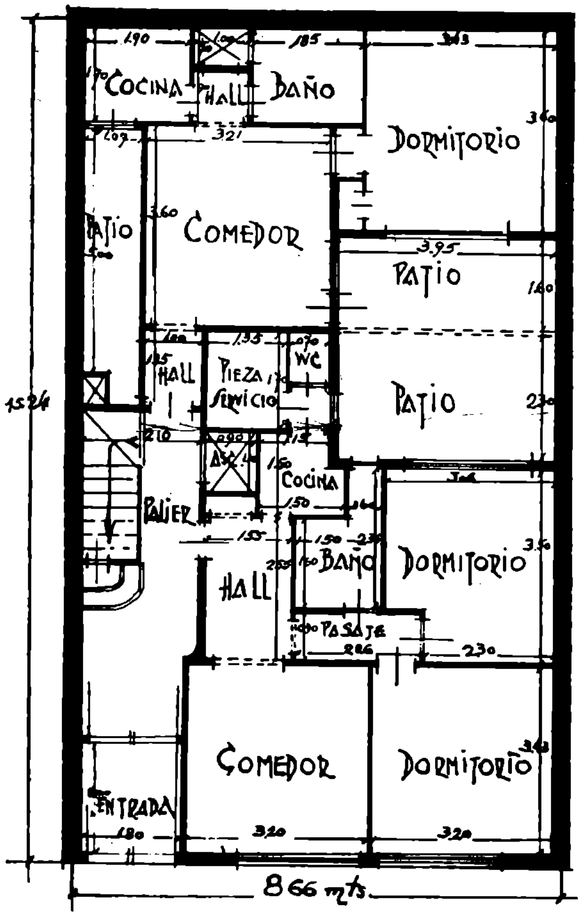


•

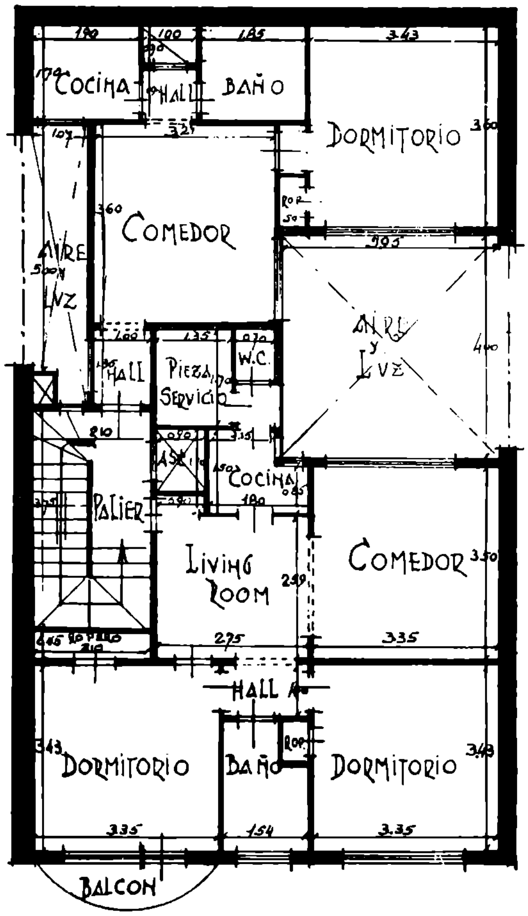
Arq. MIGUEL WINNIK

•

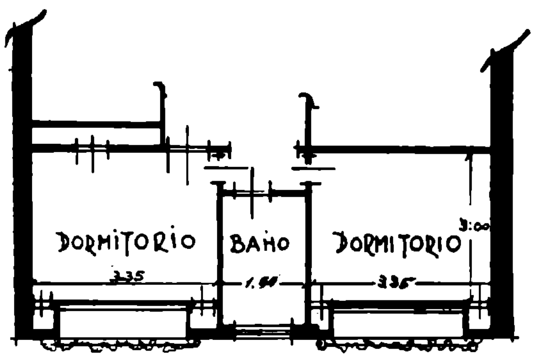
Propiedad del mismo



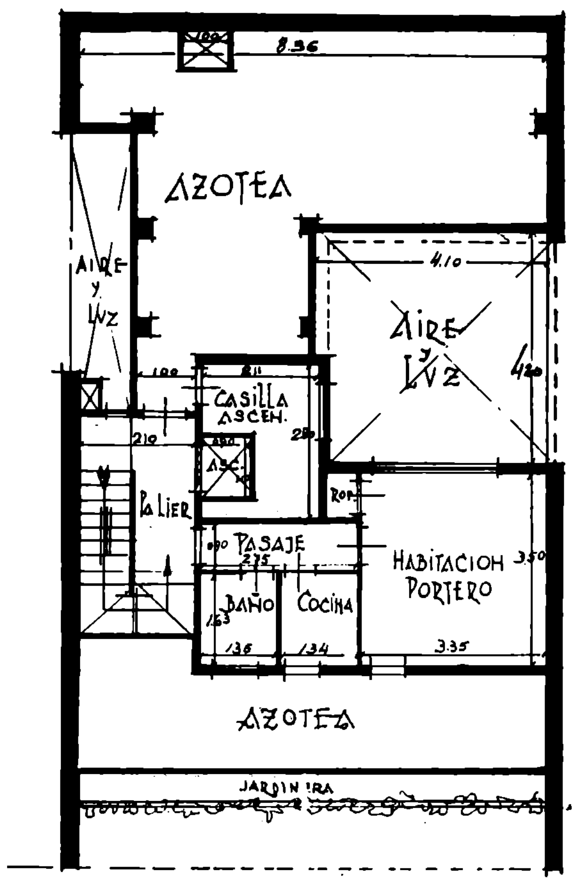
Planta baja



Pisos 1º al 6º



Detalle del 7º piso



EDIFICIO DE RENTA

Calle Charcas 3245

●

Arq. MIGUEL WINNIK



EDIFICIO DE RENTA

Avda. R. Sáenz Peña 981

●

Propietarios:

BENCICH HERMANOS

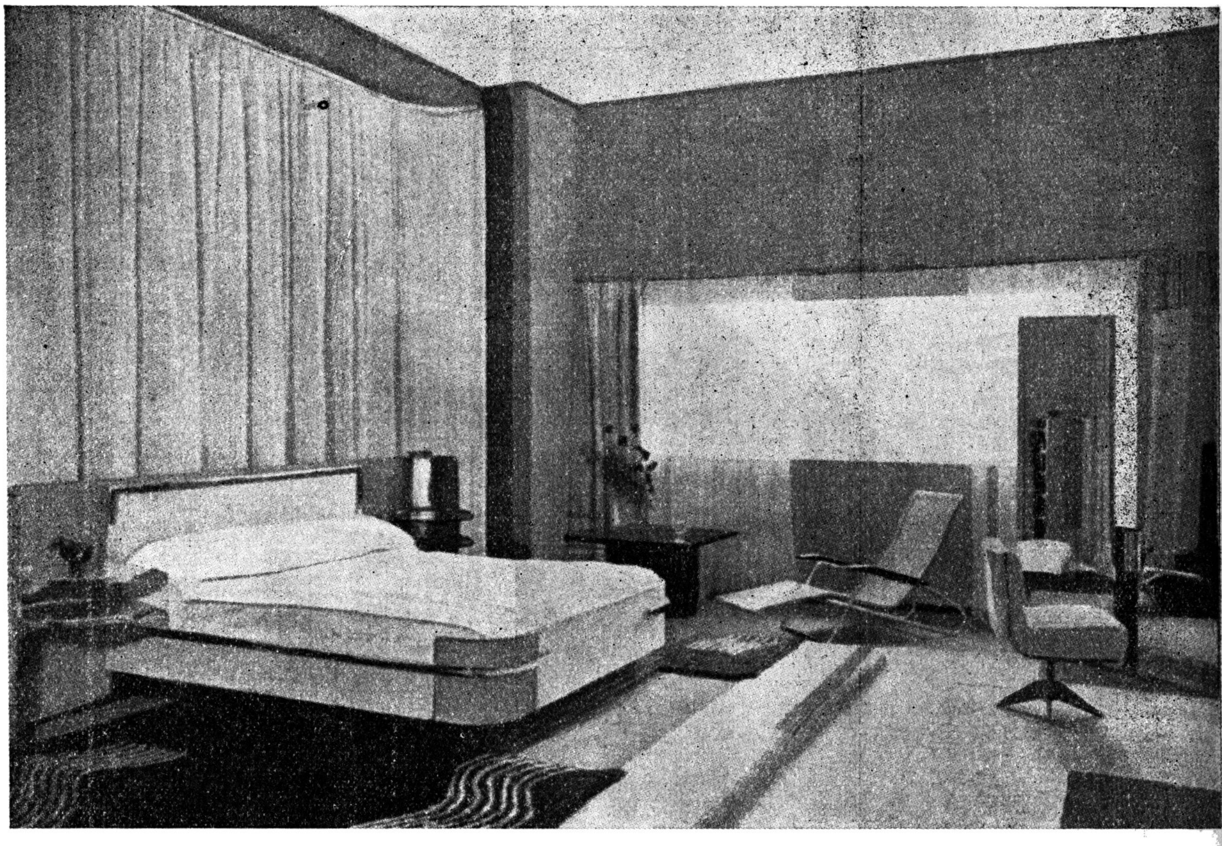
Empresa Constructora:

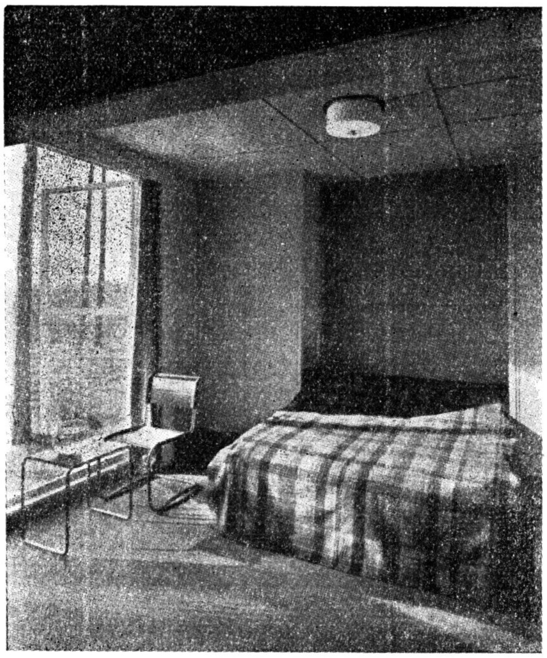
BENCICH HERMANOS

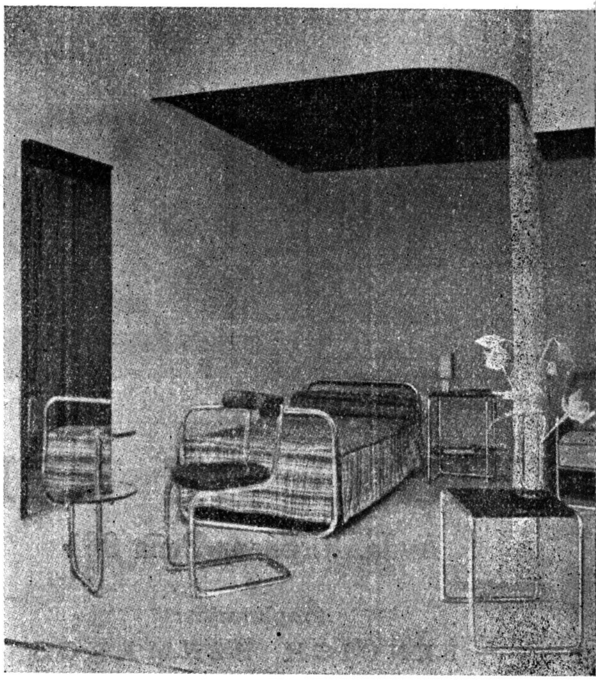
●

NUESTRO PORTFOLIO

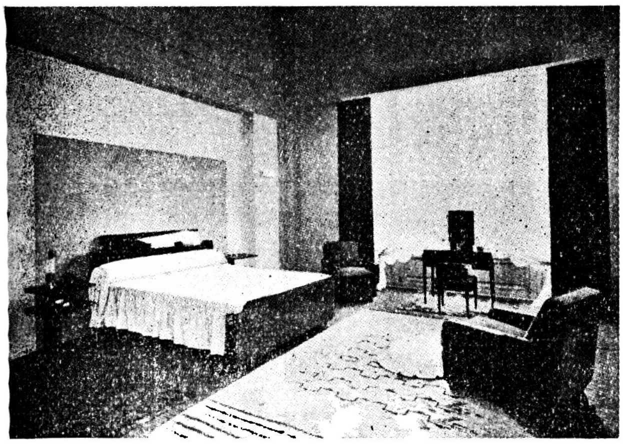
✶ Dormitorios 1939 ✶











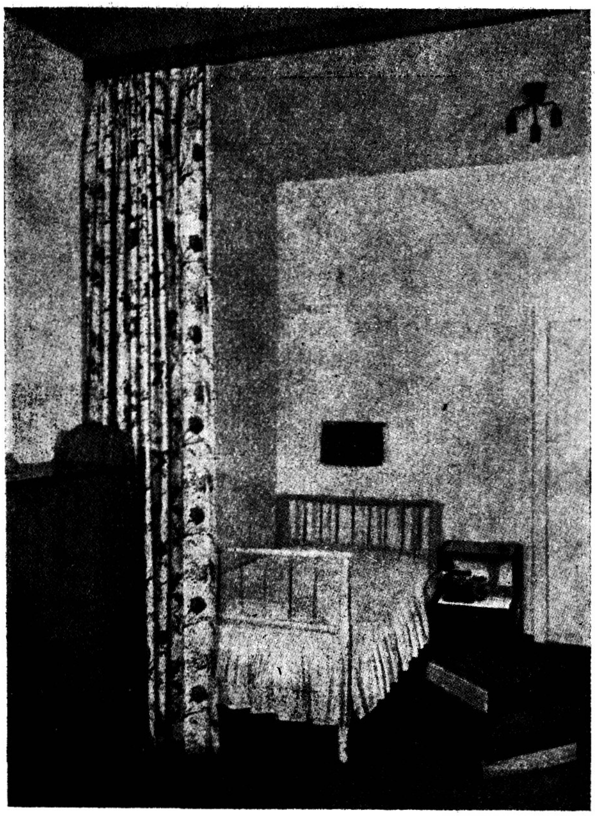


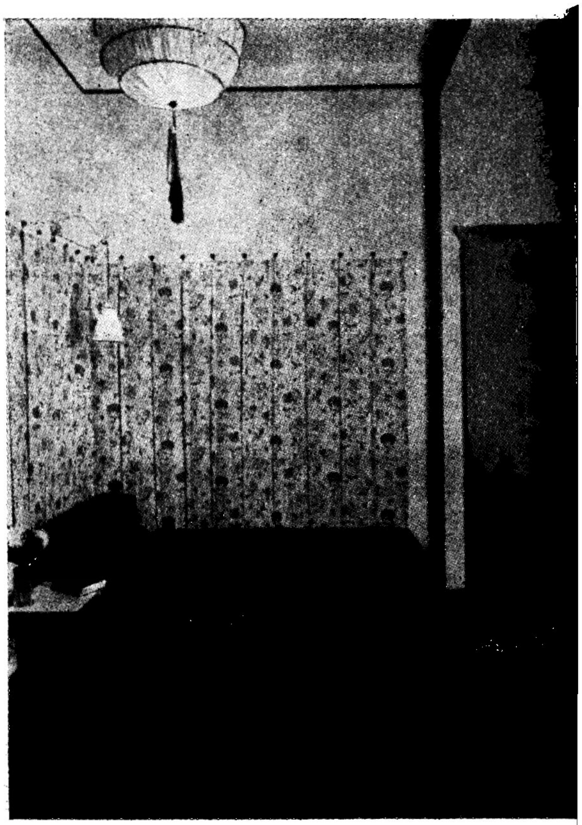


NUESTRO PORTFOLIO
DORMITORIOS



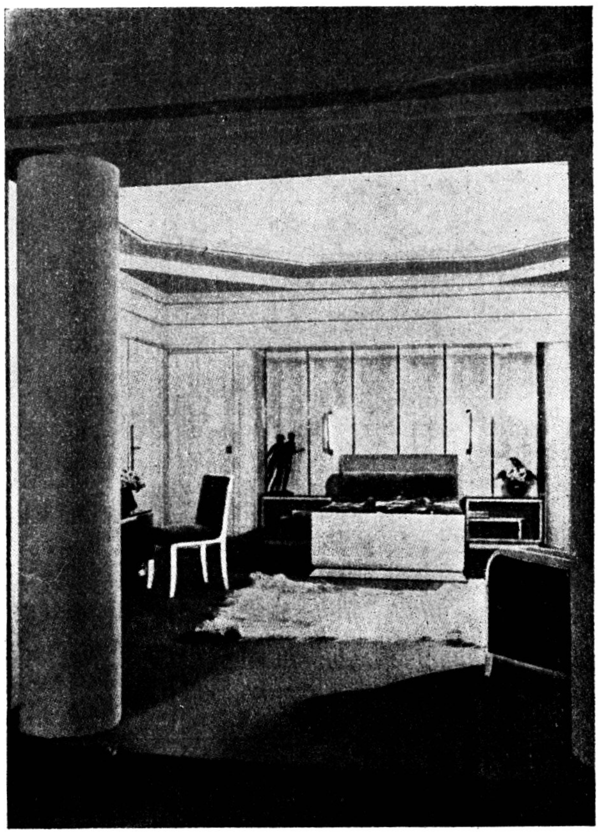
NUESTRO PORTFOLIO

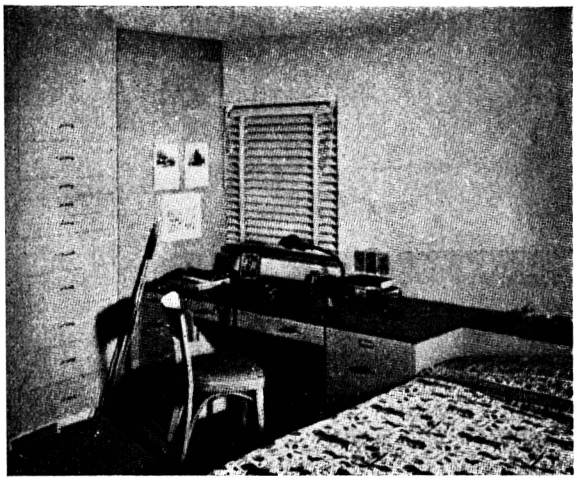




DORMITORIOS



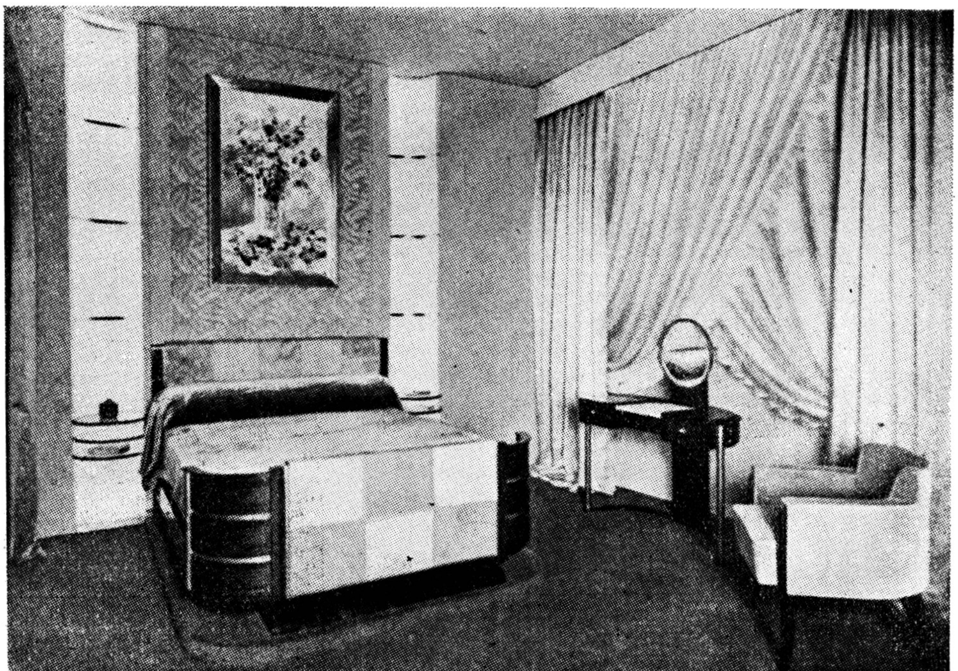




NUESTRO PORTFOLIO

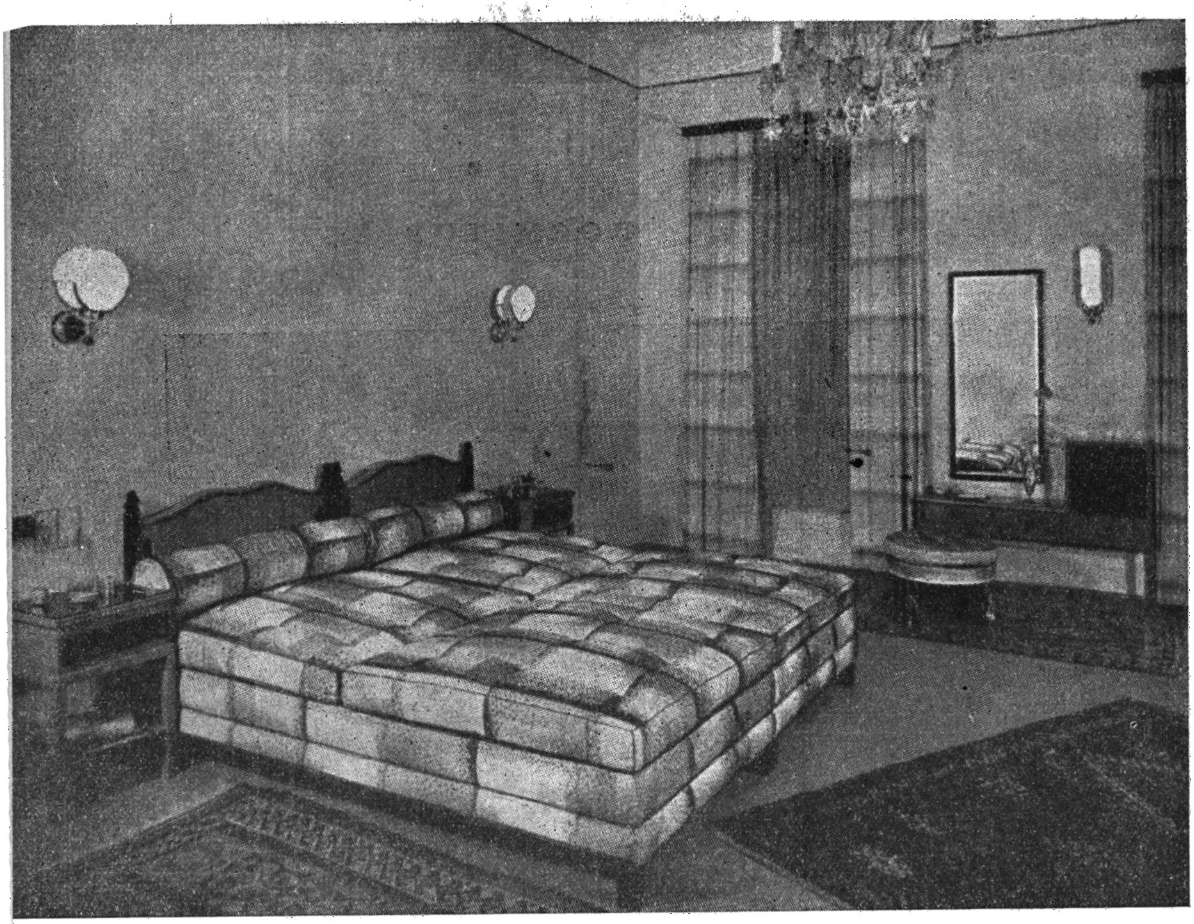
•

DORMITORIOS





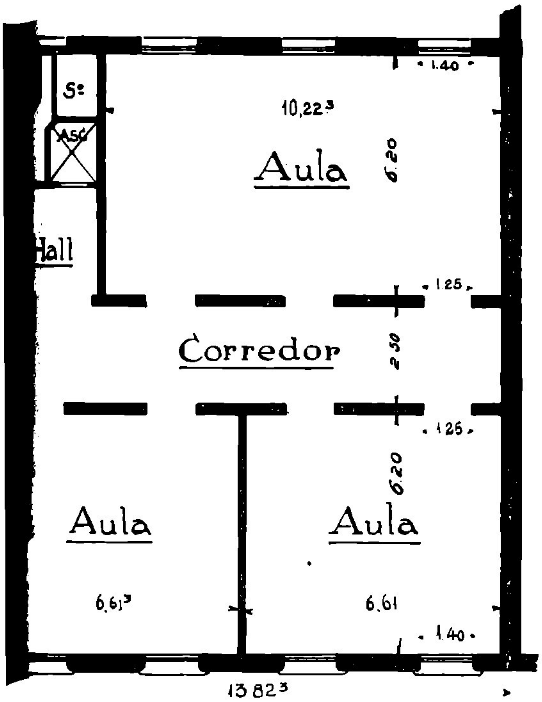
NUESTRO PORTFOLIO: DORMITORIOS



Ingeniero Civil

VICTOR ISMAEL PEYRANO

•



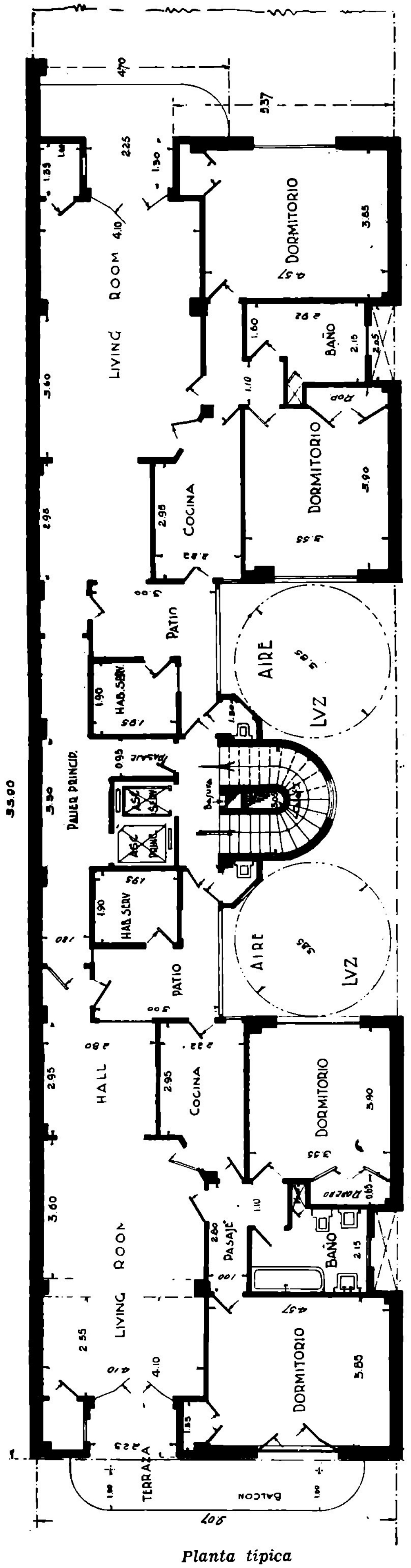
Planta típica



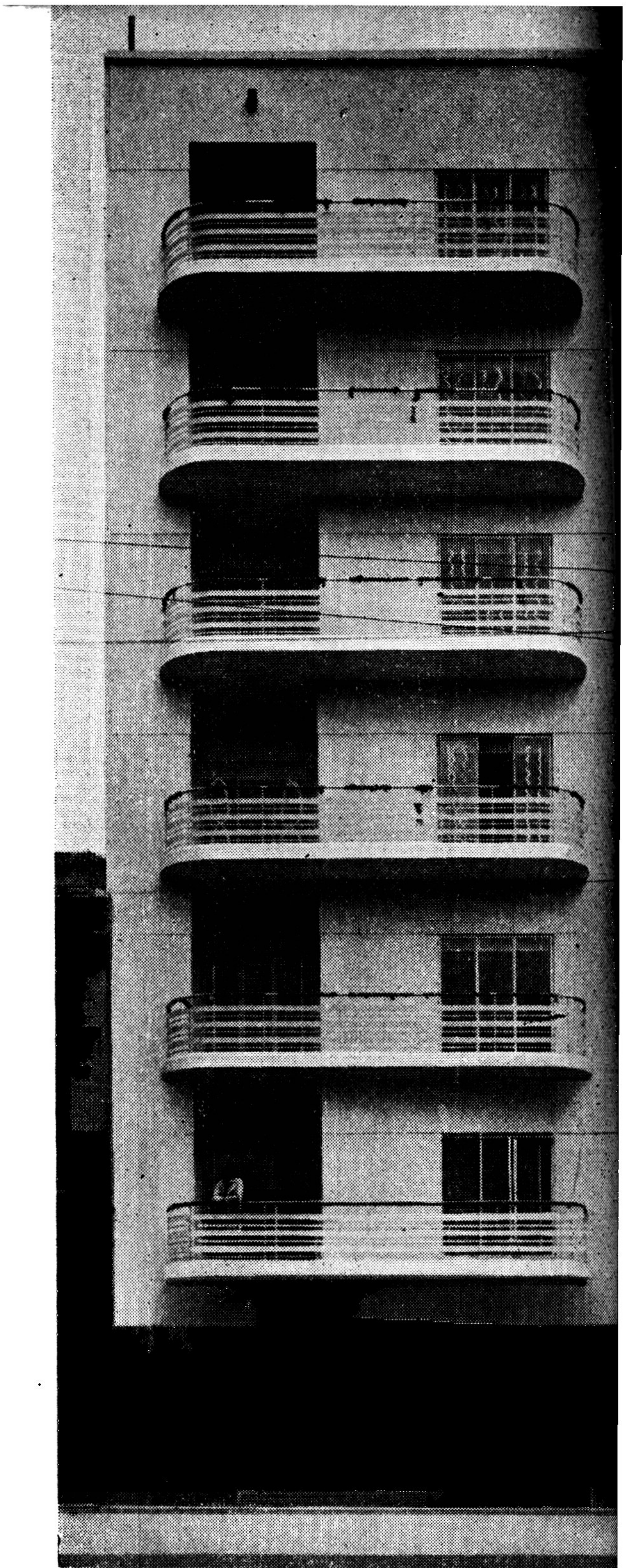
COLEGIO DEL NIÑO JESUS

VICTORIA 2417, CAP. FEDERAL

(Ampliación)



Planta típica



EDIFICIO DE RENTA

Cabildo 1422 - Cap. Federal

•

Ingeniero:

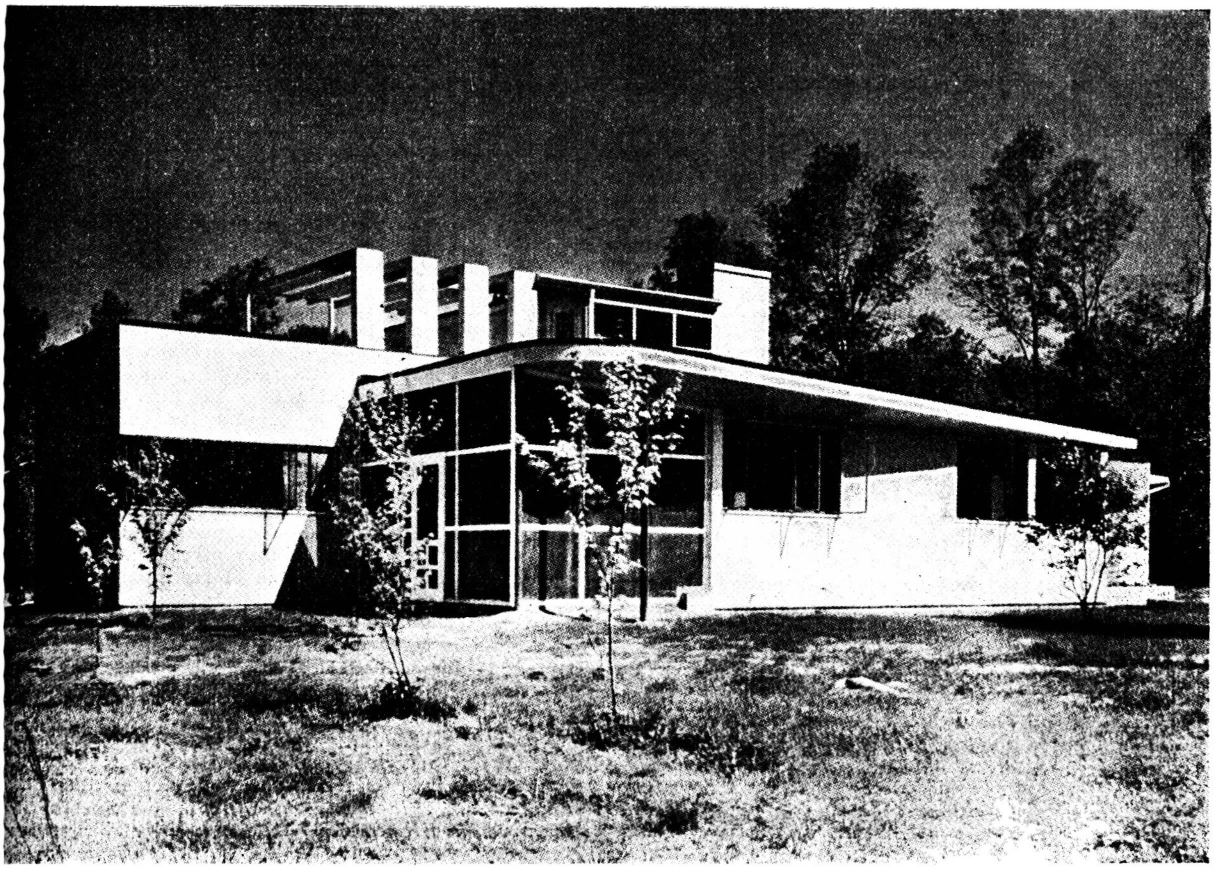
HECTOR M. BOUZADA

•

Constructores:

GUTMAN Y WHITE

RESIDENCIA DE CAMPO



CONSTRUIDA EN EAST GREENWICH

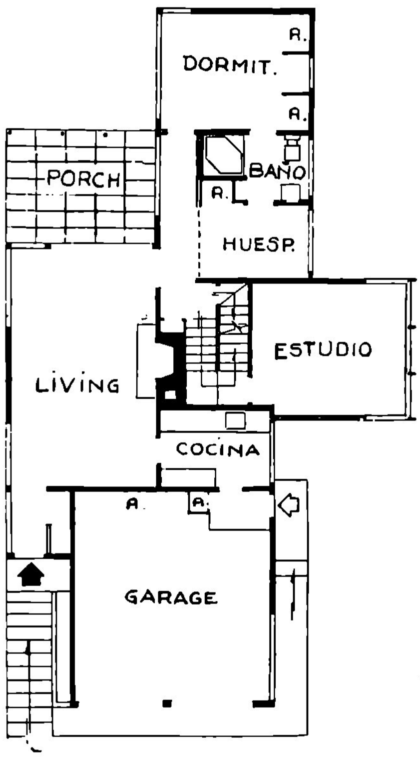
(Estados Unidos)

Propietaria

Srta. MARY ELLIS

Arquitectos

SYLVIA Y WILLIAM WILDE



JUDICIALES

HONORARIOS DE INGENIERO

DIRECCION DE CONSTRUCCION

JUICIO: Ricotti Abel contra Club Liniers.

DOCTRINA: Surgiendo de la prueba de peritos que el actor cumplió a conciencia su tarea de director de la obra y que ésta fué recibida de conformidad por el contratante, así como que los pequeños defectos sobrevinientes, se deben al poco cuidado en la conservación, procede condenar al pago de los honorarios que se habían estipulado. (2ªC.C.)

SENTENCIA DE 1a. INSTANCIA

Buenos Aires, julio 15 de 1936.

Vistos estos autos caratulados "Ricotti Abel c.| Club Liniers s.| cobro ord. de pesos", de los cuales resulta:

Que a fs. 8, comparece Abel D. Effio, en representación del ingeniero civil Abel Ricotti, iniciando demanda contra el Club Liniers por la suma de 2.289.40 pesos, con intereses y costas. Dice que el 24 de octubre de 1928 se convino entre el demandado y el ingeniero Oscar C. López la construcción, en un terreno de aquél, de una cancha de pelota, baños, vestuarios y anexos, de conformidad con los planos y pliego de condiciones correspondientes por el precio de 43.000 pesos. Acordóse que el ingeniero Ricotti ejercería, como autor de los planos, la dirección técnica inmediata de las obras, fijándose como precio de sus honorarios, el cinco por ciento del monto del presupuesto. A su debido tiempo la obra fué terminada y recibida por el club sin reclamo alguno. El actor gestionó el pago de sus honorarios y cuando pretendió hacerlos efectivos se le exigió la producción de un informe técnico y el acta para la recepción definitiva, a lo que accedió a pesar de que ello estaba fuera de lugar porque si la obra tenía alguna falla, de tenerla, el único responsable era el contratista. Ante el tiempo transcurrido sin haber podido hacer efectivo su crédito, se decide a iniciar la demanda y pide que se haga lugar a la misma, con intereses y costas.

Que corrido traslado a fs. 10, lo contesta por el club, el procurador Alfredo Eymann, negando todos los hechos que no reconoce expresamente. Dice que es exacto que su representado, el 24 de octubre de 1928, contrató la construcción de una cancha de pelota, baños, vestuario, etc., de acuerdo a los términos del contrato y pliego de condiciones que acompaña, por el importe de cuarenta y tres mil pesos moneda nacional; que dicha obra fué ejecutada por el ingeniero López, como contratista, bajo la dirección técnica inmediata del ingeniero Ricotti; y reconoce que se asignó el cinco por ciento de honorarios sobre el monto del presupuesto. Continúa manifestando que a su juicio, el actor no tiene derecho alguno al cobro que reclama porque mientras no se realicen las reparaciones o se subsanen las deficiencias de la obra, su representado no está obligado al pago; porque la locación del servicio del actor aún no ha concluído, desde que la obra no ha sido entregada definitivamente; y, por último, porque el director técnico no ha producido el informe final sobre las obras que las autoridades del club le exigieron. Pide, pues, el rechazo de la demanda, con costas, fundándose en las disposiciones legales que cita.

Reconviene, además, por la suma de nueve mil novecientos treinta y ocho pesos moneda nacional, o la que resulte de árbitros, por concepto de indemnización de daños y perjuicios provenientes del incumplimiento de las obligaciones contraídas. Expresa que el ingeniero Ricotti era la persona en quien el club, teniendo en cuenta su profesión y conocimientos técnicos de la materia, depositó su confianza. Dice que la C. D. del club hizo notar, en su oportunidad, las deficiencias de construcción, las que menciona en las letras A a G, a las cuales agrega las que consigna en el acta que acompaña; sigue señalando el hecho de que el diez por ciento de garantía que debió reservarse de los pagos mensuales, fué entregado sin que el asesor técnico hiciera notar oportunamente las deficiencias de construcción.

Carga, también, los intereses que el club pagó al contratista por los documentos, importe total de la obra. Solicita se haga lugar a la reconvención, con costas.

Que corrido traslado de la reconvención a fs. 86, fué evacuado a fs. 88 negando precisa y categóricamente todos los hechos que se aducen y contestando punto por punto las afirmaciones señaladas con las letras A a G. Agrégase que las deficiencias no fueron reconocidas por el técnico director, sino por el contratista, quien labró el acta y las hizo constar; maniféstase que el actor expidió los certificados de estimación mensual y no retuvo el diez por ciento de garantía, porque nunca hubo causa para ello; alégase que el club jamás se acogió al art. 20 del pliego de condiciones; y por último hácese resaltar el hecho de que un año y cinco meses después de recibida provisionalmente la obra, el club ofrecía al técnico director nuevas obras. Pídese el rechazo de la reconvención.

Que abierta la causa a prueba a fs. 95 vta., se produce la que corre de fs. 100 a 128 (actora) y fs. 128 a fs. 177 (demandada), alegando las partes a fs. 18[illegible] y 186, respectivamente, llamándose a fs. 198 autos para sentencia.

Y Considerando:

I. Que acordes las partes en cuanto se refiere a las obras contratadas, a la dirección técnica que debía suministrar el actor, al monto en que fueron presupuestadas y al tanto por ciento en que se fijaron los honorarios, el Juzgado ha de limitarse a establecer si los contratantes cumplieron con sus respectivas obligaciones, y en caso de que el actor no lo hubiere hecho, valorar la indemnización de daños y perjuicios que la reconvención reclama.

II. Que de la lectura de toda la prueba producida surge el convencimiento de que el actor reclama con derecho y si algunas pequeñas deficiencias tuvo la construcción ellas no bastan para enervar su reclamación, debido a su escasa importancia y a que el demandado, como veremos, aceptó implícitamente con su actitud, la corrección de la obra realizada.

III. Que a fs. 100 corre el certificado de las Obras Sanitarias de la Nación con el que se comprueba que el trabajo encomendado fué hecho conforme al plano respectivo. A fs. 126 declara el contratista ingeniero Oscar L. López y todas sus afirmaciones se ajustan estrictamente a los términos de la demanda y cuando declara a fs. 172, contradice al demandado cuando contesta la pregunta octava; de los antecedentes acumulados la obra aparece recibida provisionalmente el 11 de mayo de 1929 y cuatro años después, los socios de la institución demandada, siguen haciendo buen uso de la misma, como resulta del informe de los peritos de fs. 158. El demandado reconoce haber pagado íntegramente al contratista el precio de la obra cuando formula la pregunta 5a. del interrogatorio de fs. 172, pago que hizo previamente con pagarés y que después fué hecho efectivo en febrero de 1930, cuando el Poder Ejecutivo hizo entrega del subsidio acordado.

IV. Que todas estas circunstancias, de por sí significativas, tienen, sin embargo, menor valor probatorio que la pericia de fs. 158 llevada a cabo por los ingenieros civiles Pascali y Echarte designados a propuesta de ambas partes respectivamente. Estos profesionales contestan con toda amplitud y claridad los puntos sobre los cuales debía versar su estudio y su informe no deja lugar a la más mínima duda respecto a la eficiencia y honestidad con que la obra fué realizada tanto por el contratista como por el director técnico. Con carácter general comienzan p[illegible]

afirmar "que las obras ejecutadas lo fueron en general "en armonía con los fines propuestos y que los tra- "bajos satisfacen las especificaciones técnicas del "pliego de condiciones, evidentemente una buena "adaptación a los planos preparados por el ingeniero "Ricotti. La construcción es sólida y los materiales "empleados de buena calidad". Siguen analizando en detalle los precios de los materiales empleados y después de establecer una comparación entre aquéllos y los que regían en plaza en aquella época, llegan a establecer una diferencia en perjuicio para el contratista. Expídense respecto del techo de la cancha de pelota y del cemento amianto de que se hizo uso y conceptúan que las marcas Eternit e Italit son equivalentes y satisfacen ambas las condiciones estipuladas. Continúan contestando a los demás puntos siempre en el sentido de que la obra ha sido perfectamente correcta y si algunos pequeños defectos encuentran los atribuyen al transcurso del tiempo, al uso continuado y a la finalidad a que el edificio se destina sobre todo si se tiene en cuenta que la parte demandada no ha probado que el local sea objeto de una cuidadosa conservación. Los peritos cuando señalan estas deficiencias, estiman el costo probable de su reparación y llegan a precios realmente irrisorios comparados con la importancia de la obra en cuestión. Terminan con esta declaración: "el director técnico "de la obra ha cumplido en general los deberes de "sus funciones, lo cual no ha evitado que se desli- "zaran los pequeños errores que se han puntualiza- "do anteriormente".

V. Que ante informe pericial tan concluyente, practicado por los expertos en conjunto, las afirmaciones de la demanda se robustecen y la sola circunstancia de que no se haya formalizado el acta de recepción definitiva a que se refiere el art. 22 del pliego de condiciones no puede bastar para que se rechace la acción instaurada, con mayor razón, si se tiene en cuenta que las obras han sido abonadas en su totalidad y no sería justo que se nieguen sus honorarios a quien ejerció la dirección de las mismas.

VI. Que ante los considerandos anteriores, cabe rechazar de plano la reconvención porque si no hubo de parte del actor, incumplimiento de sus obligaciones, mal puede imputársele daños y perjuicios a su cargo.

Por estas consideraciones, por lo dispuesto por los arts. 1636 y 1637 del Código Civil, fallo: haciendo lugar a la demanda y rechazando la reconvención y condeno a la parte demandada a pagar al actor, dentro del término de diez días, la suma de dos mil doscientos ochenta y nueve pesos con cuarenta centavos moneda nacional con sus intereses desde la notificación de la demandada y con costas. Regulo los honorarios de la dirección letrada y del procurador Abel D. Efflo en las sumas de 200 y 100 pesos moneda nacional. — Horacio H. Dobranich. — Ante mí, Carlos R. Larreta.

SENTENCIA DE LA CAMARA CIVIL 2a.

Buenos Aires, mayo 3 de 1939.

¿Es arreglada a derecho la sentencia apelada?

El señor Vocal doctor Salvat, dijo:

I. Se trata en el presente juicio, de una demanda por cobro de honorarios que el actor reclama en el carácter de ingeniero director de las obras realizadas en el Club Liniers, calle Palmar 7031, seguida de reconvención que este último promueve por indemnización de daños y perjuicios, derivados de mala ejecución de los trabajos realizados.

La sentencia de primera instancia, hace lugar a la demanda y rechaza la reconvención, con costas.

II. Del examen de la prueba rendida en autos, no aparece justificado que los trabajos cuya dirección tenía a su cargo el actor, hayan sido ejecutados en las condiciones deficientes que se sostiene en la reconvención. El informe pericial que obra de fs. 158 adelante, expedido de común acuerdo por los peritos designados por ambas partes a fs. 147, establece categóricamente que los trabajos se han realizado de

conformidad al pliego de condiciones que obra desde fs. 17 adelante. Establece igualmente que el precio de los materiales empleados, está de acuerdo con las estipulaciones del contrato. Agrega por último, que algunas pequeñas imperfecciones de detalle o deterioros que se observaban al tiempo de la pericia no eran amputables al contratista, sino que tenían su origen más bien en el uso de la construcción y su destino deportivo, pues se trataba de una cancha de pelota.

El valor del informe pericial, debe, a mi juicio, ser admitido sin reserva alguna: por un lado se trata de cuestiones de construcción cuya apreciación exige conocimientos técnicos; por otro, el informe antes mencionado, consigna minuciosamente sobre cada uno de los puntos sometidos al dictamen de los peritos, todos los antecedentes y fundamentos de las conclusiones relativas a los mismos, sin que en el memorial de agravios del apelante se traigan al debate consideraciones suficientes para rectificar la solución del juicio, lógicamente derivada del informe de la referencia.

III. En el memorial de agravios del apelante se solicita que se exima al club demandado del pago de intereses y de costas, por considerar que éste ha tenido razones atendibles para negarse al pago de los honorarios que se le demandan y que la sentencia condena a pagar. De lo expuesto anteriormente, se desprende que el argumento carece de fundamento, puesto que no han existido los defectos de construcción invocados en la reconvención.

Por estos fundamentos, y los de la propia sentencia apelada, los cuales doy por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias, voto afirmativamente con las costas de esta instancia también a cargo del demandado.

Los señores Vocales doctores Lagos y Miguens, adhirieron al voto que antecede.

Por el mérito que ofrece la votación de que instruye el acuerdo que precede, se confirma con costas, la sentencia apelada.

